tuanpunya tanah berdaftar telah mendapat kelulusan Kerajaan Negeri untuk mendirikan projek perumahan di tanah ini.

Plaintif masih mengusahakan kawasan ini sebagai bendang. Menurut Perancangan Pembangunan Majlis Bandaran Kota Setar, sebagaimana diisytiharkan, saya dapati kawasan ini tidak sesuai lagi dikekalkan sebagai bendang, plaintif bukan lagi boleh bergantung mata pencarian kepada hasilan padi/beras. Tanah bendang persekitaran sedang dibangunkan.

Pada perhitungan saya imbangan kesesuaian memihak kepada defendan untuk memajukan tanah tersebut bagi projek perumahan berbanding dengan plaintif untuk mengekalkan tanah tersebut sebagai tanah pertanian.

Atas sebab-sebab diatas saya batalkan perintah yang telah saya berikan dalam kamar dan kini mengetepikan injunksi tersebut dengan kos.

RE; TI HOCK SOON, *EX PARTE*: PERWIRA HABIB BANK MALAYSIA BERHAD DAN DUA LAGI KES

MAHKAMAH TINGGI, MELAKA
DATO' HJ. MOHD. NOOR BIN HJ. AHMAD H.
[NO. KEBANKRAPAN 29-801/802/803 TAHUN 1989]
30 OKTOBER 1992

BANKRAPSI: Tindakan bankrapsi terhadap sibankrap sebagai penjamin - Permohonan setiap sibankrap untuk mengenepikan perintah penghukuman dan penerimaan - Pertikaian kepatuhan kehendak s. 5(2) Akta Bankrapsi 1967 (AB 1967) - Penyataan perintah penghukuman dan penerimaan dibuat diatas amaun salah - Pengurangan jumlah terhutang akibat hasil jualan lelong - Penggunaan s. 93(2) dan s. 131 AB 1967.

Setiap sibankrap memohon untuk mengenepikan perintah penghukuman dan perintah penerimaan yang dibuat terhadap mereka sebagai tanggungan penjamin terhadap satu kemudahan overdraft yang telah diberi kepada sebuah Syarikat Ti Geok Chan Realty Sdn. Bhd. sebanyak RM100,000.

Sementara didalam proses mengambilkira perintah penghukuman dan penerimaan sebuah tanah yang dicagarkan bagi overdraft tersebut telah dilelongkan dan pembayaran telah dibuat kepada pempetisyen kreditor. Memandangkan Notis Bankrapsi dikeluarkan terhadap setiap sibankrap atas amaun sebenarnya ketika itu dan perintah penghukuman dan penerimaan telah dibuat setelah terdapat pembayaran hasil jualan lelong, setiap sibankrap mempertikaikan kesahan perintah tersebut di atas alasan ianya dibuat diatas amaun yang salah.

Kesahan perintah penghukuman dan penerimaan juga dipertikaikan diatas alasan bahawa pempetisyen sebagai "secured kreditor" gagal mematuhi kehendak s. 5(2) Akta Bankrapsi 1967 dengan tidak menyebut didalam petisyen tentang kesanggupan melepaskan sekuriti itu bagi faedah kreditor-kreditor jika penghutang dijadikan bankrap atau memberi anggaran nilaian sekuriti itu.

Diputuskan:

[1] Mengenai alasan ketidakpatuhan s. 5(2) AB 1967, adalah didapati tafsiran "secured creditor" di s. 2 Akta tersebut membuat s. 5(2)

hanya terpakai apabila sekuriti itu diberi oleh penghutang sendiri dan bukan pihak ketiga.

[2] Oleh kerana sekuriti didalam kes ini tidak diberi oleh setiap sibankrap sendiri dan petisyen ini timbul dari tanggungan mereka sebagai penjamin, kehendak s. 5(2) tidak terpakai.

[3] Mengenai alasan bahawa jumlah di perintah penghukuman dan penerimaan telah dibuat diatas amaun yang salah akibat lelongan yang telah dibuat adalah didapati oleh sebab baki hutang pada tarikh-tarikh berkenaan melebihi minima yang diperuntukkan di s. 5(1)(a), Mahkamah mempunyai kuasa membuat perintah tersebut.

[4] Memandangkan "act of bankruptcy" dilakukan oleh setiap sibankrap atas amaun yang sebenarnya ketika itu, kecacatan di petisyen kreditor masing-masing pada tarikh perbicaraan mengenai baki hutang sebenarnya adalah persoalan formaliti dan boleh diperbaiki menurut s. 131. Dengan itu menurut s. 93(3) Mahkamah mempunyai kuasa meminda petisyen kreditor berkenaan walaupun perintah penghukuman dan perintah penerimaan telah dibuat bagi mengesahkannya.

[5] Dengan sedemikian adalah diperintahkan setiap petisyen kreditor dipinda tentang amaun hutang dengan menggantikan baki hutang pada tarikh-tarikh perbicaraan masing-masing dengan amaun sebenar berkenaan dan permohonan setiap sibankrap ditolak.

[5] Memandangkan pempetisyen dan peguamnya tidak jujur kerana mereka mengetahui amaun berkenaan telah berkurangan dan tidak menunjukkan sedemikian di kreditor's petisyen dan dipendengaran Perintah Penghukuman dan Penerimaan, kos diawadkan kepada sibankrap-sibankrap.

[Permohonan sibankrap-sibankrap ditolak]

Kes-kes yang dirujuk:

Exparte West Riding Union Banking Company in re Turner [1881] 19 Ch. D. 105. ***(dirujuk)***

Re Rabindera Singh s/o Arjan Singh; Ex parte: Malaysian International Merchant Bankers Bhd. [1989] 2 CLJ 858 ***(dirujuk)***

Re Loh Kok Huah, Exp Ban Hin Lee Bank Bhd. Mallal's Monthly Digest 1131 (Oktober 91). ***(dirujuk)***

Re Patel (a debtor) [1986] 1 All ER 522 ***(dirujuk)***

Lovell & Christmas v. Gilbert Walter Beauchamp [1984] AC 607 ***(dirujuk)***

In re a debtor [1922] 2 KB 109 ***(dirujuk)***

Akta yang dirujuk:

Akta Bankrapsi 1967, ss. 2, 5(1)(a), 5(2), 6(2), 93(3), 131

Bagi pihak pemohon - Salina; T/n. Mohd Latip & Associates

Bagi pihak penentang - Sharifah; T/n. Taye & Co.

ALASAN PENGHAKIMAN

Hj. Mohd. Noor Bin Hj. Ahmad H:

Ini adalah permohonan oleh setiap Sibankrap untuk mengenepikan perintah penghukuman dan perintah penerimaan yang telah dibuat terhadap mereka.

(1) Pempetisyen telah memberi kemudahan overdraft kepada Syarikat Ti Geok Chan Realty Sdn. Bhd. sebanyak RM100,000. Sibankrap-sibankrap berkenaan dan dua orang lain adalah pengerenti-pengerenti kepada kemudahan tersebut. Dan juga, sekeping tanah kepunyaan seorang bernama Lee Kim Huay telah dicagarkan kepada Pempetisyen bagi maksud itu. Syarikat itu telah gagal membayar hutang tersebut. Akibatnya penghakiman telah diperolehi terhadap syarikat itu dan pengerenti-pengerenti berkenaan. Juga, pelelongan tanah yang dicagarkan itu telah dibenarkan oleh Mahkamah.

(2) Kronologi peristiwa yang berlaku dalam tindakan ini adalah seperti berikut -

7 Mei 1987	-	Penghakiman diberi sebanyak RM115,326.54 dengan faedah sebanyak 14% satu tahun, 'with daily rests compounded monthly' dari 1 Ogos 1986 hingga selesai dibayar dan kos.
7 Julai 1987	-	Perintah lelong dibuat.
7 Disember 1989	-	Notis bankrapsi dikeluarkan terhadap setiap sibankrap atas amaun sebanyak RM172,929.79.
17 Februari 1990	-	Petisyen kreditor dikeluarkan terhadap sibankrap dalam Perkara Bankrap No. 801/89 dan 803/89 atas amaun yang sama.

24 Mac 1990	-	Lelongan dibuat sebanyak RM120,000 dan sebanyak 10% iaitu RM12,000 dibayar oleh pembeli kepada Penolong Kanan Pendaftar, Melaka.
17 Mei 1990	-	Perintah penghukuman dan perintah penerimaan dibuat terhadap sibankrap dalam perkara bankrap No. 801/89 dan 803/89.
25 Jun 1990	-	Baki harga lelong sebanyak RM108,000 dibayar oleh pembeli kepada Penolong Kanan Pendaftar Melaka.
28 Ogos 1990	-	Petisyen kreditor dikeluarkan terhadap sibankrap dalam perkara No. 802/89 atas amaun yang sama.
28 Januari 1991	-	Hasil jualan lelong dibayarkan kepada pempetisyen.
2 Mei 1991	-	Perintah penghukuman dan perintah penerimaan dibuat terhadap sibankrap dalam Perkara Bankrap No. 802/89.

(3) Dari kronologi peristiwa tersebut, adalah nyata bahawa -

(i) Notis bankrapsi dikeluarkan kepada setiap sibankrap atas amaun yang sebenarnya ketika itu.
(ii) Petisyen kreditor dikeluarkan kepada sibankrap dalam Perkara Bankrap No. 801/89 dan 803/89 atas amaun yang sebenarnya ketika itu.
(iii) Petisyen kreditor dikeluarkan kepada sibankrap dalam perkara Bankrap No. 802/89 atas amaun yang berlebihan ketika itu.
(iv) Perintah penghukuman dan perintah penerimaan dibuat terhadap sibankrap dalam Perkara Bankrap No. 801/89 dan 803/89 setelah 10% hasil jualan lelong dibayar kepada Penolong Kanan Pendaftar oleh pembeli.
(v) Perintah penghukuman dan perintah penerimaan dibuat terhadap sibankrap dalam Perkara Bankrap No. 802/89 selepas kesemua hasil jualan lelong dibayar kepada pempetisyen.

(4) Dari setiap petisyen kreditor di perenggan 3 adalah jelas bahawa pempetisyen tidak menyebut tentang cagaran yang diberi oleh Lee Kim Huay terhadap kemudahan tersebut.

Kesahan perintah penghukuman dan perintah penerimaan dipertikaikan atas dua alasan, iaitu -

(a) Pempetisyen sebagai 'secured creditor' gagal mematuhi kehendak peruntukan s. 5(2) Akta Bankrapsi 1967 dengan tidak menyebut dalam petisyennya tentang kesanggupannya melepaskan sekuriti itu bagi faedah kreditor-kreditor jika penghutang dijadikan bankrap atau memberi anggaran nilaian sekuriti itu.
(b) Oleh sebab jumlah hutang telah berkurangan akibat dari hasil jualan lelong tersebut, perintah penghukuman dan perintah penerimaan telah dibuat atas amaun yang salah.

(1) Mengenai alasan (a), saya berpendapat bahawa, s. 2 Akta tersebut mentafsirkan 'secured creditor' sebagai 'a person holding a mortgage, charge or lien on the **property of the debtor** or any part thereof as a security for a debt due to him from the debtor but shall not include a plaintiff in any action who has attached the property of the debtor before judgment.' Yang digariskan adalah perbuatan saya sendiri. Dari definasi ini adalah jelas bahawa sebutan yang dikehendaki oleh peruntukan s. 5(2) hanya terpakai apabila sekuriti itu diberi oleh penghutang sendiri dan bukan oleh pihak ketiga. Lihat *Exparte West Riding Union Banking Company in re Turner* [1881] 19 Ch. D. 105. Oleh sebab dalam kes ini sekuriti tidak diberi oleh setiap sibankrap sendiri tetapi oleh Lee Kim Huay dan petisyen ini berbangkit dari tanggungan mereka masing-masing sebagai pengerenti, kehendak peruntukan s. 5(2) tidak terpakai. Lihat *Re Rabindera Singh s/o Arjan Singh Exparte: Malaysian International Merchant Bankers Bhd.* [1989] 2 CLJ 858.

(2) Tentang alasan (b) mengikut s. 6(2) di perbicaraan petisyen kreditor, hutang yang sebenarnya hendaklah dibuktikan oleh pempetisyen. Adalah nyata bahawa pempetisyen tidak memberitahu

Mahkamah hakikat yang sebenarnya di perbicaraan petisyen kreditor berkenaan. Sudah tentu ketika itu pempetisyen sama ada tersendirinya atau melalui Peguamnya mempunyai pengetahuan tentang perkembangan jualan lelongan tersebut termasuk pembayaran-pembayaran harga lelong oleh pembeli kepada Penolong Kanan Pendaftar itu. Di segi ini bolehlah dikatakan pempetisyen dan Peguamnya tidak jujur terhadap Mahkamah. Soalnya sekarang ialah (i) sekiranya baki yang sebenar diberitahu kepada Mahkamah di perbicaraan petisyen kreditor itu, sama ada Mahkamah mempunyai kuasa membuat perintah penghukuman dan perintah penerimaan berkenaan memandangkan kepada amaun baki hutang itu, dan (ii) sama ada sekarang Mahkamah mem-mempunyai kuasa meminda petisyen kreditor berkenaan. Tentang soalan (i), saya berpendapat bahawa oleh sebab baki hutang pada tarikh-tarikh tentu melebihi statutori minima yang diperuntukkan oleh s. 5(1)(a), Mahkamah mempunyai kuasa membuat perintah-perintah tersebut, (Lihat perenggan 4 lampiran (19) dalam Perkara Bankrap No. 801/89, perenggan 4 lampiran (17) dalam perkara Bankrap No. 803/89 dan perenggan 4 lampiran (25) dalam Perkara Bankrap No. 802/89). Lihat *Re Loh Kok Huah, Exp Ban Hin Lee Bank Bhd*. Mallal's Monthly Digest 1131 (Oktober 91); *Re Patel (a debtor)* [1986] 1 All ER 522. Mengenai soalan (ii) saya berpendapat bahawa oleh sebab 'act of bankruptcy' dilakukan oleh setiap sibankrap atas amaun yang sebenarnya ketika itu, kecacatan yang terdapat dalam petisyen kreditor masing-masing pada tarikh perbicaraan mengenai baki hutang yang sebenarnya adalah formal dan boleh diperbaiki oleh s. 131. Oleh itu, di bawah s. 93(3), Mahkamah kini mempunyai kuasa meminda petisyen kreditor masing-masing walaupun perintah penghukuman dan perintah penerimaan telah dibuat. Lihat *Lovell & Christmas v. Gilbert Walter Beauchamp* [1894] AC 607; *In re a debtor* [1922] 2 KB 109. Dengan pindaan itu, ianya akan menjadi dari tarikh ianya dibuat suatu perintah penghukuman dan perintah penerimaan yang sah.

Oleh yang demikian, saya membuat perintah-perintah berikut -

(1) Setiap petisyen kreditor dipinda tentang amaun hutang dengan menggantikan baki hutang pada tarikh-tarikh perbicaraan masing-masing sepertimana disebutkan di lampiran-lampiran (17), (19) dan (25) dalam perenggan 4(2) di atas.
(2) Permohonan setiap sibankrap ditolak.
(3) Oleh sebab pempetisyen dan Peguamnya tidak jujur sepertimana dikatakan di perenggan 4(2) diatas, kos kepada sibankrap-sibankrap.